

FHYD99H-2023-0003

澈政〔2023〕241号

**海盐县澈浦镇人民政府
关于印发《海盐县澈浦镇农村危旧房解危
实施办法》的通知**

各行政村、各有关单位：

《海盐县澈浦镇农村危旧房解危实施办法》已经镇人民政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，遵照执行。

海盐县澈浦镇人民政府

2023年12月11日

海盐县澉浦镇农村危旧房解危实施办法

为加快推进农村危旧房解危工作，进一步消除危旧房使用安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据《浙江省房屋使用安全管理条例》、浙建村(2020)28号《关于做好农村危房常态化长效治理改造工作的通知》、《嘉兴市城乡危旧房改造专项行动方案》等文件精神，结合澉浦镇实际制定本实施办法。

一、解危对象

解危房屋对象为经镇人民政府招标委托的第三方房屋鉴定机构，鉴定结果为C、D级的农村危房。

二、解危形式

翻建、维修加固、公寓房置换等形式。

(一) 村庄保留点

1. 有房有户的，对符合新一轮村庄布点规划的危房户，可按照最新布点规划、村庄建设方案和土地流转方案审批通过后，安排翻建或维修加固方式进行解危。

2. 有房无户的，对符合新一轮村庄布点规划的危房户，可按照最新布点规划、村庄建设方案和土地流转方案审批通过后，安排维修加固方式进行解危。

3. 主动提出搬迁的，采用一事一议方式，经镇长办公会议研究同意后可按照农房解危搬迁公寓化安置办法进行公寓房安置。

(二) 村庄撤并点

各村（社区）应鼓励危房户优先采用公寓房安置，可申请提前搬迁，在镇域范围内按照农房解危搬迁公寓化安置办法进行公寓房安置。

近三年未列入搬迁计划的撤并点的农村危房，可通过维修加固方式进行解危。

（三）溱浦集镇

1. 以维修加固为主，由本人提出申请，经镇长办公会研究同意后，带方案维修。

2. 列入规划征迁范围的，可申请提前拆迁，参照溱政【2021】169号《溱浦镇农房拆迁公寓房安置实施办法》执行。

3. 主动提出搬迁的，采用一事一议方式，经镇长办公会研究同意后可参照撤并点农房解危搬迁公寓化安置办法安置。

（四）六里集镇

规划区范围内，可申请提前拆迁，参照溱政【2021】169号《溱浦镇农房拆迁公寓房安置实施办法》执行。

三、农房解危搬迁公寓化安置办法

1. 适用范围：溱浦镇域范围内，纳入年度农房解危搬迁计划，在农村拥有合法住房、自愿有偿退出农村宅基地的农户。实施公寓房置换时解危农户须以“户”为单位签订自愿有偿退出农村宅基地承诺书。

2. 补偿办法：补偿奖励以“户”为单位实施。解危实施主体根据农户原房屋主体住宅建造形式给予农户一次性货币补偿，补偿标准为：平房7万元/户、二层楼房11万元/户、三层楼房13万元/户。

3. 安置方式：解危实施主体根据农房解危工作领导小组认定的农户可享受安置面积，以等面积置换公寓安置房的方式落实农户危房解危安置。

解危农户相关“户”的认定、安置基准面积规定及置换办法规定和安置房价格计算办法按濠政【2021】168号《濠浦镇农房搬迁公寓房置换实施办法》执行。

4. 其他规定：解危农户不享受濠政【2021】168号文件中规定的“小县大城”安置面积回购及商品房购房奖励等政策；但当农户安置房选房后剩余安置基准面积小于60平方米时，可申请解危实施人将剩余可享受的安置面积依据政策标准给予货币化结算，结算标准参照濠政【2021】168号《濠浦镇农房搬迁公寓房置换实施办法》执行。

四、解危程序

为贯彻“及时发现、即时治理”原则，农村房屋解危可在鉴定确认为危房后立即开展。

1. 排摸。由各村（社区）对辖区农村房屋进行动态排摸，及时更新，发现疑似危房后上报镇村建办。

2. 鉴定。对于确认的疑似危房，由有资质的房屋鉴定机构进行鉴定，并出具鉴定报告。

3. 核准。村建办对各村（社区）排摸上报的疑似危房进行汇总，对鉴定报告进行核准，确定危房户名单，由各村（社区）确认，并第一时间腾空房屋。

4. 联审。召开危房联审会议，对相关危房进行讨论研究确定解危方式。其中：

(1) 对房屋权属不明的危房，由房屋所有权人分割好产权后再进行房解危，期间做好腾空及回流防控。

(2) 对房屋应拆未拆的危房（一户多宅、违章建筑等），由相关单位做好相关处置工作。

5. 审批。会议确定解危方式为翻建、改建或维修的房屋，按相关要求解危，同步相关审批手续。其中溇浦古镇范围内危房，其解危方案必须严格按照溇浦古镇风貌管控要求，其上报的解危方案需由溇浦古镇建设分管领导把关，审核通过后开展相关解危工作；确定为征搬迁方式的房屋，按照溇浦镇征搬迁流程进行解危。

6. 巡查。对解危房屋进行巡查，确保解危房屋按图施工。

7. 复查。解危方式为维修的房屋，维修完成后需由第三方鉴定机构对房屋进行复鉴，确定等级为 A、B 级房屋后确定为解危成功。

五、工作措施

1. 提高思想认识。做好农村危房解危工作，切实保障危农户的住房问题，事关改革发展稳定的大局，事关建设和谐社会的大政，事关推进社会主义新农村建设的大事。各村（社区）、各部门要从践行党的群众路线的高度，充分认识做好农村危房解危的紧迫感、责任感和使命感，把它作为一项为民办实事的重要工作来抓。

2. 加强组织领导。各村（社区）各部门要切实加强领导，把此项工作列入年度目标任务。要明确工作责任，村建办牵头负责农村危房解危工作，征迁中心负责基准面积的确认、公寓

房安置分配和政策结算等工作，各村（社区）作为解危主体，负责危房排摸、鉴定、腾空、解危等具体工作，确保解危工作落到实处。

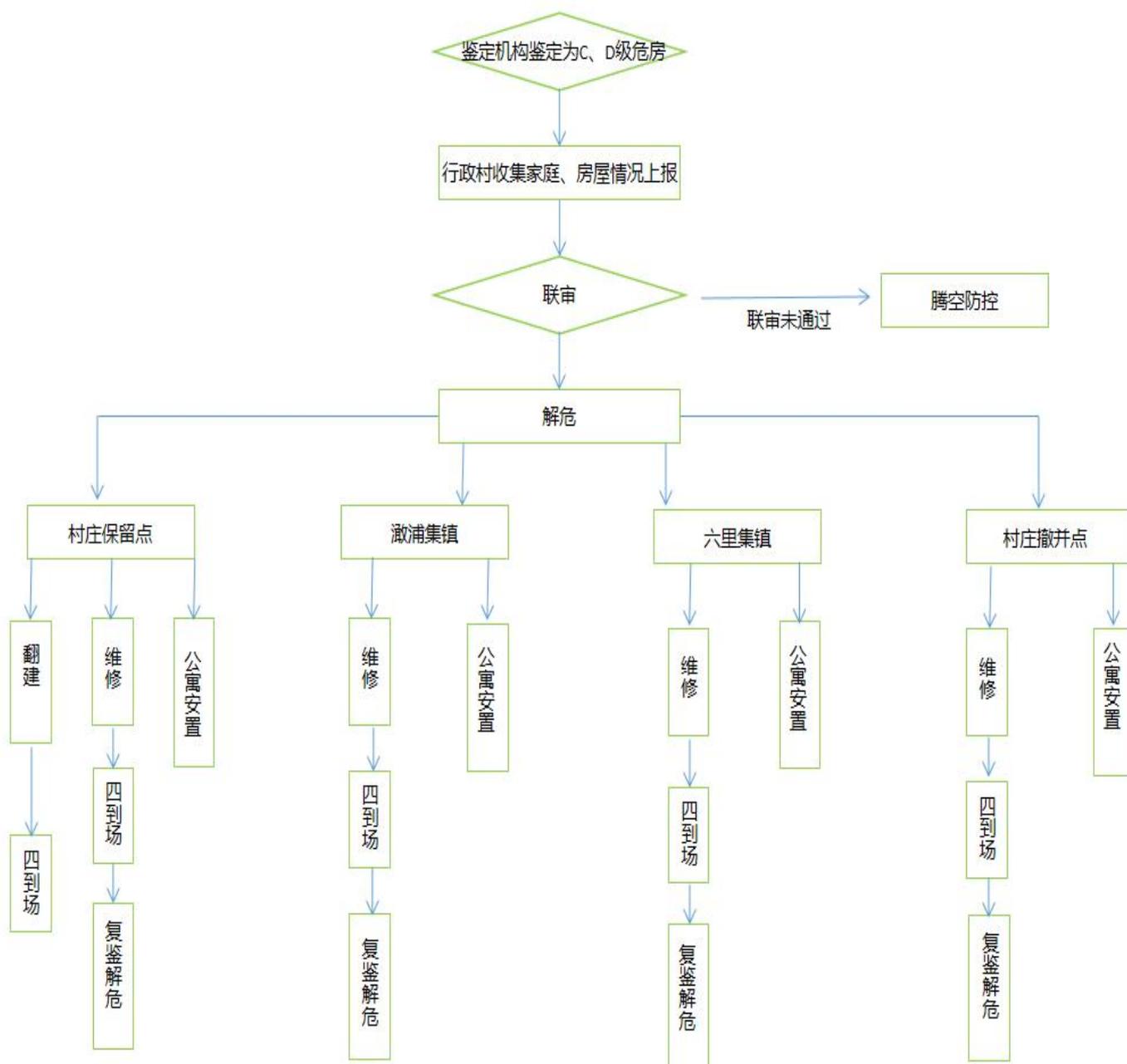
3. 强化监督管理。镇纪委要对农村危房解危工作进行过程监督。村建办、执法分队和各村（社区）负责对危房改造工程进行跟踪检查，发现违规施工，及时制止，依法处置。村民委应帮助危房户按规定办理相关审批手续和与诚信可靠的施工企业或建筑工匠签订施工合同。村建办定期组织督查并整合相关台账资料。

4. 完善档案管理。农村危房解危实施一户一档的农户档案管理制度，批准一户，建档一户。每户农户的档案必须包括房屋照片、鉴定报告、协议等材料。

本办法自发布之日起实施，《澉浦镇关于解决农村危房的实施办法（试行）》（澉政〔2021〕118号）、《海盐县澉浦镇“农房解危”工作制度（试行）》（澉政〔2022〕20号）废止。

- 附件：
1. 澉浦镇农房解危流程图
 2. 澉浦镇农房解危申请表
 3. 澉浦镇农房解危审批表
 4. 澉浦镇农房解危核实表
 5. 澉浦集镇附图
 6. 六里集镇附图

附件 1:



附件 2:

溁浦镇农房解危申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话		
	身份证				户口所在				
家庭成员信息	姓名	年龄	与户主关	身份证号		户口所在地			
拟申请农房解危情况	地址								
	四至	东至:		南至:		解危类型: 1. 维修 2. 改扩建			
		西至:		北至:					
	地类	1. 建设用地 2. 未利用地 3. 农用地(耕地、林地、草地、其它____)							
	占地面积	m ²		建筑层数	层	建筑高度	米		
	建筑结构			日照间距		外墙色彩			
	涉及相邻关系的, 是否已征得相邻权利人同意: 1. 是 2. 否								
<p>以上内容为本人如实申报, 并愿承担相应法律责任。</p> <p>_____</p> <p>本人承诺此次审批仅作房屋解危的依据, 与产权证办理无关。</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">申报人签字(盖手印):</p>									
村民小组意见	<p style="text-align: right;">负责人: _____ 年 月 日</p>								
村集体经济组织、村民委员会意见	<p style="text-align: right;">(盖章) 负责人: _____ 年 月 日</p>								

房屋解危申请需提供的材料

- (一) 溇浦镇农房解危申请表 1 份;
- (二) 所有权人户口本复印件 1 份;
- (三) 所有权人身份证复印件正反面 1 份;
- (四) 原住房审批件、宅基地证复印件 1 份;
- (五) 四邻意见书 (涉及相邻关系的需提供);
- (六) 其它。

原有房屋平面图	
申请建房平面图	
现场踏勘人员： _____ 年 月 日	
备注	图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。

附件 4

澉浦镇农房解危核实表

申请户主		身份证号	
农房解危审批表号			
开工日期		竣工日期	
批准房基占地面积	m ²	实际房基占地面积	m ²
批建层数/高度	层/ 米	竣工层数/高度	层/ 米
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	经办人:		
核实人员意见	核实人: _____ 年 月 日		
乡(镇)人民政府核实意见	(同意) (盖章) 负责人: _____ 年 月 日		
备注			

附件 5

澉浦集镇附图



附件 6

六里集镇附图



溆浦镇人民政府

2023年12月11日印发